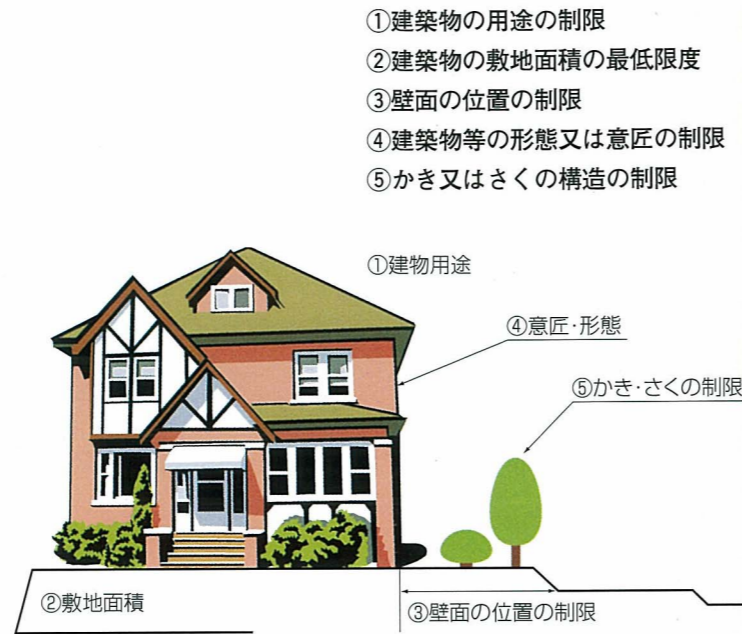


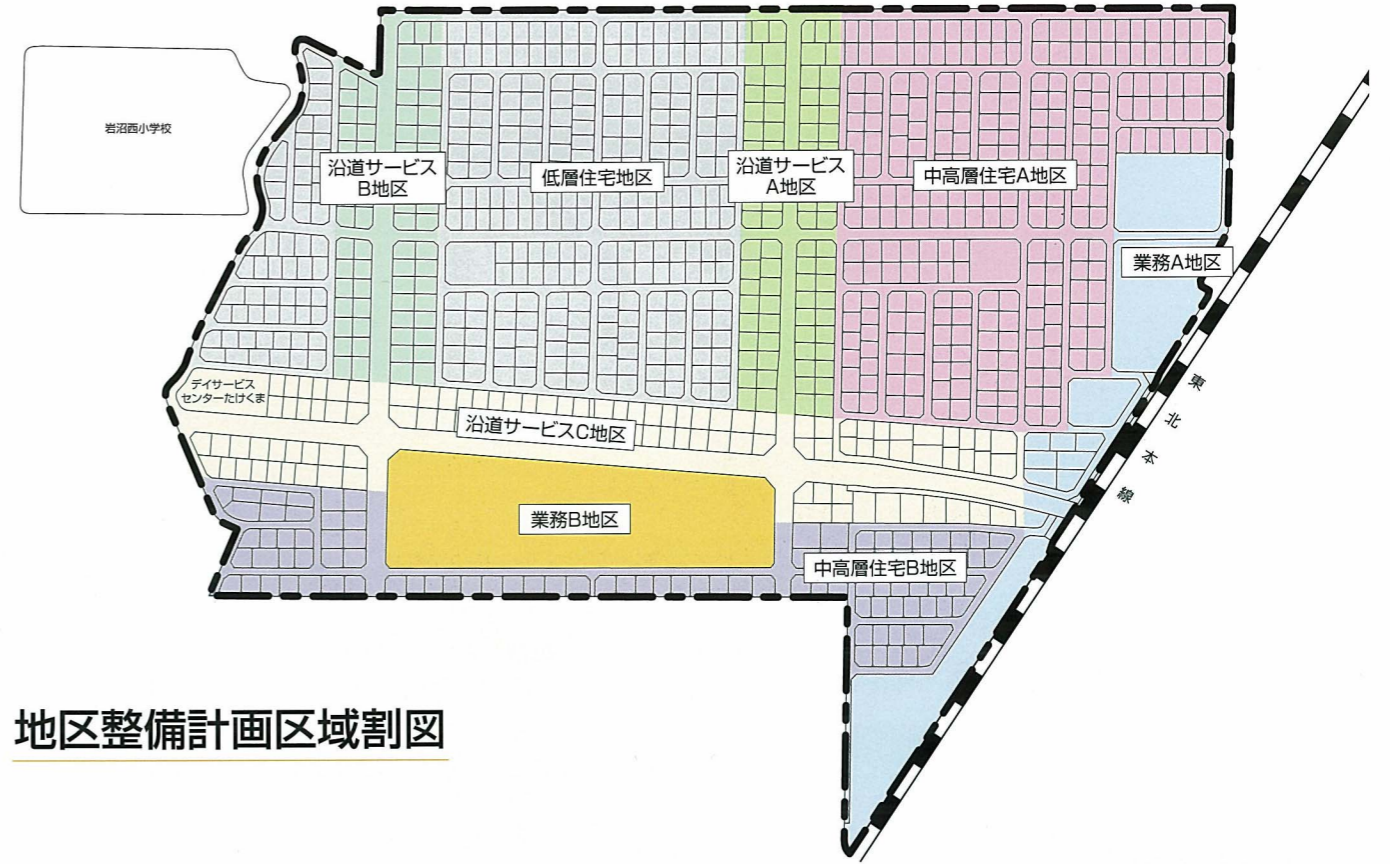
まちの未来を豊かにするために、 このような地区計画を定めています。

本地区はJR岩沼駅の南西0.7kmに位置し、岩沼市総合発展計画に基づき「自然と調和し、活力と創造力のある都市づくり」として、良好な住宅地の供給を図るべき地区としています。

このため、本地区に地区計画を導入することにより、街づくりを適正な方向に誘導し、低層及び中高層住宅地区、並びに沿道サービス及び業務地区が一体的、かつ複合化した、長期的に良好な市街地環境の形成を目指すものです。



- ①建築物の用途の制限
- ②建築物の敷地面積の最低限度
- ③壁面の位置の制限
- ④建築物等の形態又は意匠の制限
- ⑤かき又はさくの構造の制限



地区整備計画区域割図

地区整備計画区域	低層住宅地区	中高層住宅A地区	中高層住宅B地区	沿道サービスA地区	沿道サービスB地区	沿道サービスC地区	業務A地区	業務B地区
まちづくりの方針 (土地利用の方針)	閑静な低層一戸建を基本とした住宅地の形成	駅に近接した条件を生かした中高層を主体とした住宅地の形成		日常利便施設としての商業・業務施設と調和のとれた住宅地の形成			周辺住宅地の核となる利便施設の形成	
①建築物の用途の制限	次に掲げる建築物(附属建築物を含む。)以外の建築物は、建築してはならない。 (1)住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2)兼用住宅(事務所、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設の用に供するものに限る。)	次に掲げる建築物(附属建築物を含む。)以外の建築物は、建築してはならない。 (1)住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2)兼用住宅 (3)店舗、飲食店等(建築基準法別表第二(ハ)項第五号に定めるもの。)	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)単独車庫(附属車庫を除く)	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)単独車庫(附属車庫を除く) (2)危険物の貯蔵又は処理に供するもの。	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)ポーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 (2)自動車教習所 (3)単独車庫(附属車庫を除く) (4)畜舎	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2)兼用住宅 (3)勝馬投票券発売所又は場外車券売場 (4)畜舎 (5)原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50m ² を超えるもの。	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)勝馬投票券発売所又は場外車券売場 (2)畜舎	
②建築物の敷地面積の最低限度				2	0	0		m ²
③壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は下記の数値以上とする。 (1)道路境界から 1.5m (2)その他の境界から 1.0m			ただし、以下に該当する場合はこの限りではない。 (1)外壁等の中心線の長さの合計が4m以下で、かつ、その他の境界線に面する外壁等によってはその外壁等の中心線の長さの合計が3m以下。 (2)物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m ² 以内。				
④建築物等の形態又は意匠の制限	(1)屋根の形態は、傾斜屋根とする。 (2)屋根及び外壁の色彩は、原色を避け落ち着いたものとする。 (3)屋外広告物は、自己の用に供するものとし、高さが2m以下で、かつ、表示方向からの投影面積(2面以上ある場合はその最大値。)の合計が1m ² 以内とする。			屋外広告物は、自己の用に供するものとする。				
⑤かき又はさくの構造の制限	敷地境界に面して設けるかき又はさくは、生垣又は透視可能な金属柵等とし、その高さはおおむね1.5mとする。 ただし、人又は車両の進入部分並びに水路等危険性のある施設に面する部分若しくは危険性のある施設の用に供する敷地については、この限りでない。							
用途地域 容積率(%)／建ぺい率(%)	第一種低層住居専用地域 80／50		第一種中高層住居専用地域 200／60		第二種中高層住居専用地域 200／60	第一種住居地域 200／60	準工業地域 200／60	第二種住居地域 200／60

※「岩沼市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」に規定されている事項は①、②、③